Lingewaal

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Lingewaal.

Nr. 28682
3 april
2015

Nota ruimtelijke kwaliteit Lingewaal

Vastgesteld op 5 maart 2015

STROOMSCHEMA

1. BETREFT UW BOUWPLAN EEN VERGUNNINGPLICHTIG BOUWWERK?
Sommige objecten zijn vergunningvrij en worden niet preventief aan redelijke eisen van welstand getoetst.
Als u wel een vergunning nodig heeft, gaat u verder met vraag 2.

2. BETREFT HET EEN PLAN AAN OF BIJ EEN CULTUURHISTORISCH OBJECT?
MONUMENT OF BEELDBEPALEND PAND
Lingewaal heeft een rijke historie. Diverse panden zijn aangewezen als monument of beeldbepalend object. Eventuele veranderingen aan deze gebouwen en in deze gebieden vragen om een zorgvuldige aanpak. Hiervoor zijn enkele uitgangspunten opgenomen in hoofdstuk 2.
Ongeacht de uitkomst gaat u verder naar vraag 3.

3. IS UW BOUWPLAN EEN OBJECT?
AANBOUW, BIJGEBOUW, GEVELWIJZIGING, DAKKAPEL, ERFAFSCHEIDING, DAKOPBOUW, DAKRAAM PANEEL OF COLLECTOR, ROLLUIK, INSTALLATIE OF RECLAME
Binnen bepaalde grenzen zijn diverse objecten vergunningvrij. Deze vergunningvrije bouwwerken worden niet preventief getoetst, maar tegen eventuele excessen kan wel achteraf worden opgetreden. Informatie over vergunningvrij bouwen kunt u onder meer verkrijgen bij de gemeente en de rijksoverheid. Voor vergunningplichtige bouwwerken bij en wijzigingen van bestaande panden zijn in hoofdstuk 3 eenvoudige criteria opgenomen, waarmee snel uitsluitsel te geven is binnen welke grenzen het plan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet.
Plannen die niet passen binnen de objectcriteria zijn niet per definitie in strijd met redelijke eisen van welstand. Of ze alsnog voldoen, wordt bezien aan de hand van de gebiedscriteria of de algemene criteria.
Is uw bouwplan geen object, ga dan verder met vraag 4.

4. IS UW BOUWPLAN EEN GROTER PLAN?
EEN GROTER PLAN VOOR (VER)BOUW DAT PAST IN DE STRUCTUUR EN DE ARCHITECTUUR VAN HET BETREFFENDE GEBIED, ZOALS EEN DORPSCENTRUM, LINT, WOONGEBIED, BEDRIJVENTERREIN, RECREATIETERREIN OF HET BUITENGEBIED
Grotere plannen worden beoordeeld aan de hand van de criteria in hoofdstuk 4. Aan de hand van de bebouwingstypologie is Lingewaal verdeeld in gebieden. Hiervoor zijn uitgangspunten en criteria opgesteld, waarmee de ontwerper rekening moet houden.
Past uw bouwplan niet binnen de structuur van het betreffende gebied, ga dan verder met vraag 5.

5. IS UW BOUWPLAN EEN AFWIJKEND PLAN?
AFWIJKEND VAN DE GEBIEDSSTRUCTUUR OF ARCHITECTUUR DANWEL EEN EXCES
Voor plannen die de bestaande structuur doorbreken of in hun architectuur afwijken van de omgeving kunnen de criteria voor objecten en grotere plannen ontoereikend zijn. Voor de beoordeling wordt gebruik gemaakt van de algemene criteria of aanvullend beleid. Een object dat sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving kan gezien worden als een exces als er sprake is van een evidente buitensporigheid in het uiterlijk. Zie hiervoor de toelichting in hoofdstuk 2.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

De gemeente Lingewaal heeft sinds 2004 een welstandsnota zoals aangegeven in de wet. Met de herziening van 2015 wil de gemeente het ruimtelijke kwaliteitsbeleid actualiseren, waar mogelijk vereenvoudigen en meer afstemmen op de beleving van de burger.

Uitgangspunten

Doel van de kwaliteitstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. Met de verschijningsvorm van een bouwwerk wordt iedere voorbijganger geconfronteerd. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat een kwaliteitstoets een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving.
Doel van het beleid is het kwaliteitsstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Daarbij is het van belang aanvragers door middel van de nota ruimtelijke kwaliteit van tevoren op de hoogte te stellen van de aspecten die een rol spelen bij de beoordeling.

Het kwaliteitsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Evenwicht
Lingewaal zoekt naar een evenwicht tussen de bouwmogelijkheden voor burgers en bedrijven enerzijds en het aanzien van de gemeente anderzijds. Langs beeldbepalende linten en in de historische kernen is een hoge beeldkwaliteit uitgangspunt en moet toetsing van bouwplannen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor de meeste woongebieden en bedrijventerreinen wil de gemeente zich wat betreft de ruimtelijke kwaliteit terughoudend opstellen en waar mogelijk ruimte laten voor particulier initiatief. Voor het vergunningvrij bouwen wordt aangesloten op de mogelijkheden die het Rijk biedt.

Gebruik van de nota

De nota ruimtelijke kwaliteit is niet bedoeld als leesboek, maar opgesteld als een naslagwerk. De nota bevat verschillende beoordelingskaders. De verschillende hoofdstukken bevatten de criteria, die de gemeente hanteert bij de beoordeling van bouwplannen. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, doorloopt het hiernaast afgebeelde stroomschema. Indien gewenst kunnen bij de gemeente inlichtingen worden ingewonnen over de interpretatie van de nota ruimtelijke kwaliteit in het licht van het beoogde plan.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de hoofdlijnen van het beleid met daarin een algemene toelichting op ruimtelijke kwaliteit. Hierop volgen enkele algemene uitgangspunten voor de behandeling van bouwplannen in de invloedssfeer van monumenten en beeldbepalende objecten. Daarna is een toelichting op de procedure voor afwijkende plannen gegeven. De nota is in hoofdzaak geschreven voor het beheer van bestaande gebieden, plannen die de bestaande structuur of architectuur doorbreken zullen op een andere wijze beoordeeld worden. Dit kan vooraf op basis van bijvoorbeeld een stedenbouwkundig plan of beeldkwaliteitsplan danwel op basis van de algemene criteria, die de regels zijn van het architectonische vakmanschap en gelden als uitgangspunt voor iedere beoordeling. Achteraf kan een plan beoordeeld worden aan de hand van de excessenregeling, waarin criteria staan voor bouwwerken en andere vergunningplichtige activiteiten die zonder vergunning of in afwijking van een vergunning zijn gerealiseerd, maar zo onder de maat zijn dat zij als exces moeten worden gezien. Met behulp van deze criteria kan de gemeente achteraf optreden tegen misstanden.
Hoofdstuk 3 bevat criteria voor veel voorkomende objecten als dakkapellen en bijgebouwen.
In hoofdstuk 4 wordt voor de gebieden in de gemeente aangegeven op welke wijze het vakmanschap zou moeten worden ingevuld. De beschrijvingen en criteria geven aan welke eigenschappen wenselijk zijn en dienen als agenda voor de beoordeling door de commissie.
In de bijlage is een begrippenlijst opgenomen.
De in de nota opgenomen foto's zijn te zien als illustratie bij de gebiedsbeschrijving (dus niet als afbeelding van de gewenste eigenschappen).

HOOFDSTUK 2 HOOFDLIJNEN

Dit hoofdstuk beschrijft de grondslag voor de nota. Deze is onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente, waarvan ook bestemmingsplannen en cultuurhistorie deel uitmaken. Dit hoofdstuk begint met de basisbeginselen van de kwaliteitstoets, de wet spreekt hierbij over welstand, en een toelichting op de omgang met erfgoed in de kwaliteitstoets. Daarna volgen de algemene criteria, de excessenregeling en toelichting op de te volgen procedure bij grote bouwplannen die afwijken van de gangbare structuur.

Redelijke eisen van welstand

Volgens de wet moet een plan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze eisen betreffen het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving. In deze nota is dit vertaald in een nadruk op de beleving van de bebouwing vanuit de openbare ruimte en het landschap. Bouwdelen in het zicht zijn belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. De gemeente heeft in het kwaliteitsbeleid met name het algemeen belang op het oog.
De gemeente hanteert beoordelingskaders, waarin deze aspecten zijn verwerkt in beschrijvingen en criteria. Daarbij wordt onder meer de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de gemeente als geheel gewogen. Voor een zijstraat in het woongebied gelden andere criteria dan voor een ingrijpende verbouwing van een monumentale kerk of een nieuw te bouwen woning aan een dijklint. Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de gemeente zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal er zorgvuldiger worden gewogen. Daarnaast moet worden bekeken of het een omgeving betreft, die vooral moet worden beheerd of een omgeving die aan verandering onderhevig is.

Gebieden en objecten

De nota maakt onderscheid in gebieden en objecten. Met de nieuwe nota is het aantal gebieden en objecten sterk gereduceerd.
De gebieden vormen de kern van het beleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals linten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven gevolgd door een waardering en een verwachting over eventuele veranderingen. Deze bepalen de uitgangspunten voor de kwaliteitstoets. De gebiedscriteria zijn te zien als een uitwerking van de algemene criteria, die de voor een bouwplan gewenste eigenschappen beschrijven. Net als te onderscheiden gebieden zijn er bescheiden objecten, die zich lenen voor vereenvoudigde toetsing. Voorbeelden daarvan zijn bijgebouwen bij en dakkapellen op een woning. Voor dit soort plannen zijn zo eenduidig en meetbaar mogelijke criteria opgenomen, die de planindiener vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing.

Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed

Lingewaal heeft een aanzienlijke hoeveelheid cultureel erfgoed. Dit erfgoed is divers, waarbij agrarisch erfgoed en enkele verdedigingswerken het meest kenmerkend zijn. De erfgoedwaarde van een object of gebied is van invloed op de aanvaardbaarheid van plannen en wordt daarom meegewogen bij de beoordeling.

Waarde en beleid
Van belang voor cultureel erfgoed is allereerst de waarde van het object op zich. Elk pand of bouwwerk heeft een eigen architectuur en daarmee wat betreft de vormgeving een eigen logica. Daarnaast is er veelal sprake van ensemblewaarde, die voor dorpsvilla's een andere logica heeft dan voor een kerk met pastorie of de bebouwing op een landgoed. Om recht te doen aan de bijzondere waarde stelt de gemeente aanvullende eisen aan plannen voor en binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed. De gemeente wenst de ontwikkeling in beginsel te beperken tot het versterken of herstellen van historisch wenselijke eigenschappen danwel het faciliteren van nieuw gebruik met als doel het behoud van de panden. Aanpassingen betreffen in de regel kleine wijzigingen, die het aanzien van de gebouwen niet schaden zoals bescheiden dakkapellen aan de achterzijde of bijgebouwen uit het zicht vanuit de openbare ruimte. Ingrijpende wijzigingen zijn uitzonderingen, die in de regel zorgvuldig en terughoudend in het bestaande beeld moeten worden ingepast.
De gemeente zet in op behoud danwel versterking van het cultuurhistorisch karakter van de gebouwen, waarbij voor kleine wijzigingen een gelijke architectuur uitgangspunt is maar voor grotere wijzigingen een meer eigentijdse architectuur eveneens passend kan zijn.
Bij de beoordeling van kleinere wijzigingen zal de commissie onder meer de inpassing daarvan in de ordening op het erf en het karakter van het pand bezien waarbij onder meer aandacht zal worden geschonken aan de architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik.
Bij de beoordeling van eventuele grotere wijzigingen zal de commissie met name aandacht schenken aan een grote mate van terughoudendheid met een nadruk op de plaatsing ten opzichte van enerzijds de openbare ruime met inbegrip van het landschap en anderzijds het object of ensemble op zich, een terughoudende vormgeving met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik. Zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken, heeft herstel van historisch wenselijke eigenschappen prioriteit.
Omdat cultureel erfgoed vraagt om een specifieke benadering zal bij de beoordeling eveneens kunnen worden teruggegrepen op het vakmanschap van de ontwerper zoals bedoeld en beschreven in de algemene criteria.
Uitgangspunten
Bij aanpassingen aan erfgoed gelden de volgende algemene uitgangspunten:
- wijzigingen spelen in beginsel een ondergeschikte rol in het aanzien van het object en zijn in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afgestemd op (cultuurhistorische delen van) het object
- bij aanpassingen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar
- het zicht op het monument of ander erfgoed vrij laten

Afwijkende plannen

De criteria voor gebieden en objecten gaan uit van de aanwezige kwaliteit en geven richtlijnen voor veranderingen, die redelijkerwijs passen in hun omgeving. Het kan voorkomen, dat een bouwwerk of een plan afwijkt van zijn omgeving. In dat geval kan er gebruik worden gemaakt van de algemene criteria of van de criteria voor excessen.
- *Algemene criteria*
  De algemene criteria richten zich op het vakmanschap. In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte criteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene criteria. Dit kan zijn als een bouwplan past binnen de criteria voor objecten of

gebieden en toch duidelijk onder de maat blijft of als het afwijkt van de omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet.

- *Relatie tussen vorm, gebruik en constructie*
  Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.
- *Relatie tussen bouwwerk en omgeving*
  Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of de omgeving groter is.
- *Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context*
  Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.
- *Evenwicht tussen helderheid en complexiteit*
  Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.
- *Schaal en maatverhoudingen*
  Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- *Materiaal, textuur, kleur en licht*
  Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Excessen
Van een exces is sprake als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Ook plannen die niet preventief worden getoetst moeten passen in het beeld van de gemeente. De burger heeft vrijheid binnen de structuur en architectuur van het bestaande gebied.
De initiatiefnemer zal redelijkerwijs moeten aansluiten op wat in de omgeving gebruikelijk is. Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Een aanbouw aan de achterzijde van een woning in een bouwblok is minder van invloed op het aanzien van de gemeente dan een aanbouw aan de zijgevel van een vrijstaande woning aan een doorgaande route. Ook is er eerder sprake van een exces bij cultureel erfgoed. Volgens de wet moeten de criteria voor het beoordelen op excessen in het kwaliteitsbeleid zijn opgenomen. De hier opgenomen criteria zijn niet bedoeld om de plaatsing van een bouwwerk tegen te gaan.
De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium, dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- *Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving*
  Als een bouwwerk niet meer herkenbaar is in zijn omgeving, kan dit als exces bestempeld worden. Te denken valt aan een voor de voorgevel geplaatste schuur of reclamebord danwel aan het dichttimmeren van gevelopeningen.
- *Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden*
  Aanpassingen aan een bouwwerk kunnen de architectonische bijzonderheden van een pand zodanig beschadigen dat het in strijd is met redelijke eisen van welstand. Een toegevoegd wezensvreemd element dat de architectuur van een pand ontkent, kan het oorspronkelijk karakter van een bouwwerk (deels) teniet doen, net als achterstallig onderhoud aan de buitenzijde van een bouwwerk. Van een andere orde zijn bouwwerken die door een calamiteit geheel of gedeeltelijk onherstelbaar zijn beschadigd. Het in stand laten van dit soort objecten kan een exces zijn.
- *Armoedig materiaalgebruik*
  Omdat materialen die niet geschikt zijn als bouwmateriaal kunnen leiden tot een armoedige en ook gevaarlijke situaties, kan de gemeente op basis van welstand verlangen dat een ander materiaal wordt gebruikt.
- *Felle of contrasterende kleuren*
  Het toepassen van felle kleuren of kleuren die contrasteren met de directe omgeving, kan leiden tot een onrustig beeld en is daarom welstandshalve ongewenst.
- *Te opdringerige reclames*
  Een veelheid of hinderlijk in het oog springende reclame kan een exces zijn. Dat geldt niet alleen voor extern aangebrachte reclames, maar ook voor intern aangebrachte reclames die het uiterlijk van een gebouw beïnvloeden zoals beplakte glazen puien. Of er daadwerkelijk sprake is van een exces is onder andere afhankelijk van de ligging en de omvang van het gebouw.

- *Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is*
  Een gevel kan door een veelvoud van kleine toegevoegde elementen te veel uit de toon vallen. Daarnaast kunnen een of meerdere nieuwe gebouwen de samenhang in een gebied verstoren doordat de kenmerken hiervan teveel afwijken van wat gebruikelijk is.

Aan de hand van de gebiedsgerichte criteria kan bekeken worden wat redelijkerwijs verwacht kan worden van een nieuw gebouw. Voor de soepele gebieden zijn deze criteria wat grover gesteld en in de bijzondere gebieden juist wat preciezer. Bij de beoordeling of een object al dan niet een exces is, wordt hiermee rekening gehouden.

Grotere projecten

Ook nieuwbouwplannen en herontwikkelingsprojecten vereisen een bijzondere inzet. De kwaliteitsnota bevat echter geen criteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dit is het geval indien sprake is van een functiewijziging ten opzichte van de gebiedenkaart uit hoofdstuk 4, zoals bijvoorbeeld nieuwe woon- en werkgebieden in agrarisch gebied, waarbij de gebiedsgerichte criteria voor het betreffende gebied niet toereikend zijn voor een goede beoordeling. Dergelijke criteria kunnen niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan, bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitplan, aan ten grondslag ligt.
Het opstellen van criteria voor (her)ontwikkelingsprojecten kan een onderdeel zijn van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden in dat geval opgesteld door de gemeente of in overleg met de commissie. De gemeenteraad stelt de criteria vervolgens vast ter aanvulling op de nota ruimtelijke kwaliteit, waarbij de inspraak gekoppeld kan worden aan de inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

HOOFDSTUK 3 CRITERIA OBJECTEN

De gemeente streeft ernaar veel voorkomende kleine objecten snel te beoordelen om zo de burger tegemoet te komen. Het gaat daarbij om relatief eenvoudige en meetbare criteria, die de planindiener vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid geven. Objectcriteria zijn opgesteld voor aanbouwen, bijgebouwen, gevelwijzigingen, dakkapellen, dakopbouwen, erfafscheidingen, dakramen panelen en collectoren, installaties, rolluiken en reclame.

Vergunning

De bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Indien een bouwwerk niet vergunningvrij is, is een kwaliteitstoets nodig. In dit geval treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert, wordt het bouwplan getoetst aan de objectcriteria. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan tevens gebruik maakt van de gebiedscriteria en algemene criteria.

Standaardplan

Een standaardplan is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden. Ook als deze enigszins afwijkt van de criteria op de volgende bladzijden. Het zijn plannen die navolging verdienen, waarbij met name een gelijke uitvoering van belang is. Van belang daarbij zijn de architectonische verhoudingen, materiaal en kleur. Niet ieder bouwwerk is automatisch een standaardplan. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan is dit in de regel wel. Ook een oorspronkelijke optie voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een standaardplan is van toepassing op een bouwblok, cluster of een groter gebied.

Voor- en achterkant

Bij de criteria is er onderscheid in de voor- en de achterkant van bouwwerken.

Onder *achterkant* wordt verstaan het erf achter de lijn op 1,00 m achter de voorgevel die evenwijdig loopt aan het openbaar toegankelijk gebied, inclusief de grond onder het hoofdgebouw en het gehele achtererf, alsmede de gevels en dakvlakken ter plaatse van dit deel van het erf.

Onder *voorkant* wordt verstaan het erf en de daarboven gelegen gevels en dakvlakken die geen onderdeel van een achterkant zijn.
Objecten aan achterkanten in een soepel gebied worden niet preventief aan redelijke eisen van welstand getoetst. Uitzondering hierop zijn dakkapellen en dakopbouwen vanwege hun zichtbaarheid vanuit het openbaar gebied.

Object 1 Aanbouw
Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gebouw zoals een erker, serre, garage of overkapping. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen.

Beoordeling
Een aanbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.
Aanbouwen aan achterkanten in soepele gebieden worden niet preventief aan redelijke eisen van welstand getoetst.

Basiscriteria
Aanbouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:
- aanbouwen zijn ondergeschikte toevoegingen aan het hoofdgebouw
- ten minste 1,00 m achter de voorgevelrooilijn plaatsen met uitzondering van erkers aan de voorgevel
- vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afdekken of achter de voorgevel voorzien van een eenvoudige kap of serredak
- materialen en kleuren gelijk aan hoofdgebouw danwel uitvoeren als serre of aangebouwde overkapping
- bij tussenwoningen een overgang toepassen door bijvoorbeeld een gemetselde muur op de erfgrens

Aanvullende criteria
Voor bijzondere gebieden gelden de volgende aanvullende criteria:

Plaatsing en aantal
- hoekaanbouwen alleen aan achterkanten
- hoogstens één aanbouw per gevel
- aanbouw direct tegen de hoofdmassa plaatsen of een bestaande aanbouw vergroten in identieke vormgeving

Vorm en maat
- vormgeving afstemmen op oorspronkelijk pand met een bescheiden detaillering zonder nadrukkelijke ornamenten, boeiborden en overstekken
- aan voorkanten voorzien van ramen, met uitzondering van overkappingen
- overkappingen zijn minimaal aan twee zijden open
- plat afdekken of achter de voorgevel voorzien van een eenvoudige kap of serredak
- eventuele hekwerken uitvoeren als transparant spijlenhekwerk

Object 2 bijgebouw
Een bijgebouw is een grondgebonden bouwwerk van in beginsel één bouwlaag los van het hoofdgebouw, zoals een garage, schuur of overkapping. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

Beoordeling
Een bijgebouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.
Bijgebouwen aan achterkanten in soepele gebieden worden niet preventief aan redelijke eisen van welstand getoetst.

Basiscriteria
Bijgebouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:
- ondergeschikt aan hoofdgebouw (laat contour en silhouet hoofdgebouw intact)
- vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afdekken of voorzien van een eenvoudige kap

- materialen en kleuren gelijk aan hoofdgebouw of uitvoeren in traditionele materialen en kleuren zoals hout en baksteen in gedekte tinten

Aanvullende criteria
Voor bijzondere gebieden gelden de volgende aanvullende criteria:

Plaatsing en aantal
- minstens 1,00 m achter de voorgevellijn plaatsen
- per erf één of twee bijgebouwen (eventueel te vergroten in identieke vormgeving)

Vorm en maat
- bescheiden detaillering zonder nadrukkelijke ornamenten, boeiboorden en overstekken
- een vrijstaande overkapping is minimaal aan twee zijden open
- plat afdekken of aan achterkanten voorzien van een eenvoudige kap of een flauw hellend glazen kassendak

Object 3 gevelwijziging
Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. De opbouw en indeling van de gevel is een belangrijk onderdeel van de architectonische vormgeving van het gebouw en het aanzicht van de straat.

Beoordeling
Een gevelwijziging voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.
Gevelwijzigingen aan achterkanten in soepele gebieden worden niet preventief aan redelijke eisen van welstand getoetst.

Basiscriteria
Gevelwijzigingen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- samenhang straatwand op hoofdlijnen behouden
- hoofdindeling gelijk aan huidig of oorspronkelijk kozijn
- gevelopeningen niet blinderen
- profilering kozijnen monumenten en ander erfgoed blijft gelijk
- vormgeving monumenten en ander erfgoed gelijk aan de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, indeling en detaillering
- materialen en kleuren gelijk aan of gelijkend op die van het hoofdgebouw

Aanvullende criteria
Voor bijzondere gebieden gelden de volgende aanvullende criteria:

- als binnen één bouwblok en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie aan de voorgevel al een welstandhalve goedgekeurde gevelwijziging is vergund, dan is de vormgeving en maatvoering hiervan bepalend voor de te realiseren gevelwijziging aan de voorgevel van de overige woningen in het bouwblok of van dit woningtype
- bestaande details als lateien, dorpels, raamlijsten en speklagen

Object 4 dakkapel
Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap. Dakkapellen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld. Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak.

Beoordeling
Een dakkapel voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Basiscriteria
Dakkapellen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:
- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan een gebouw
- meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden)
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel als onderdeel van de straatwand
- 0,50 tot 1,00 m onder de dakkapel en minstens 0,50 m boven de dakkapel
- aan voorkanten minstens 1,00 m dakvlak naast de dakkapel
- hoogte aan voorkanten maximaal 1,50 m
- breedte aan voorkanten tot 50% van het dakvlak met een maximum van 3,00 m
- plat afdekken of aan achterkanten bij een minimale dakhelling van 48 graden aankappen
- kozijnen direct op het dakvlak aansluiten
- bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten

Aanvullende criteria
Voor bijzondere gebieden gelden de volgende aanvullende criteria:

Plaatsing en aantal
- in beginsel alleen aan achterkanten plaatsen
- in een mansardekap aansluiten op de knik en in de gootlijn plaatsen
- op individuele woning centreren in het dakvlak of lijnen aan geleding gevel
- aan achterkanten minstens 0,50 m aan weerszijden van de dakkapel
- aan voorkanten hoogstens één dakkapel per woning per dakvlak (geen dakkapellen op aanbouwen en bijgebouwen)

Vorm en maat
- de dakkapel is gelijkvormig aan aanwezige dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw
- zijwangen donker, wit, zinkgrijs of in de kleur van de rest van de dakkapel
- de kap van een aangekapte dakkapel gelijk uitvoeren als kap hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels invullen met glas (dichte panelen zijn ondergeschikt)
- breedte aan voorkanten op tweekappers hoogstens 30% van het dakvlak

Object 5 dakopbouw
Een dakopbouw wordt op een gebouw geplaatst, waarbij een nieuwe ruimte ontstaat of een bestaande ruimte wordt vergroot. Doel van een dakopbouw is de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.
Bij meerdere dakopbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Beoordeling
Een dakopbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Afwijkingen zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Criteria
Dakopbouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Plaatsing en aantal
- het hoofdgebouw heeft minstens twee bouwlagen en een plat dak of een symmetrisch zadeldak met een hellingshoek van hoogstens 30 graden
- direct op hoofdmassa plaatsen en regelmatig rangschikken op horizontale lijn
- op hellende daken op minstens 0,50 m afstand van de zijgevels of tussenmuur beëindigen
- onderkant kozijn bij nokverhoging direct aansluiten op het dakvlak
- op platte daken in beginsel terugliggend vanaf de voorgevel
- één dakopbouw per woning

Vorm en maat
- de opbouw is gelijk in oriëntatie, vorm en uitwerking aan eerder geplaatste dakopbouwen op het betreffende dakvlak van het bouwblok, mits deze een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad
- daglichttoetreding van de dakopbouw door gevelvensters of dakramen
- op hellende daken:
  - uitgangspunt zijn enkelzijdige nokverhogingen aan achterkanten van samenhangende rijwoningen met de nok evenwijdig aan de voorgevel
  - verhoging van de nok met maximaal 0,80 m
  - zijwangen zijn 0,90 tot 1,20 m hoog
  - hellingshoek is gelijk aan het bestaande dak
  - nokverhoging in stijl en afwerking gelijk aan het hoofdgebouw
  - gemetselde schoorstenen respecteren
- op een plat dak van een samenhangende rijwoning of vrijstaande woning:
  - totale hoogte is maximaal 3,20 m
  - eventuele terrashekwerken minstens 0,20 m terugleggen van de gevel
  - dakopbouw in stijl, afwerking en kleur afstemmen op het hoofdgebouw
  - doorgaande elementen als dakgoten en daklijsten behouden

Object 6 erfafscheiding
Een erfafscheiding is bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare ruimte zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen.

Beoordeling
Een erfafscheiding voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.
Erfafscheidingen aan achterkanten in soepele gebieden worden niet preventief aan redelijke eisen van welstand getoetst.

Basiscriteria
Erfafscheidingen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:
- voor de voorgevellijn maximaal 1,00 m hoog
- achter de voorgevellijn maximaal 2,00 m hoog
- eenduidige vormgeving (geen combinatie van diverse vormen en materialen)
- materialen als metselwerk, hout danwel te begroeien draadstaal (of spijlen) gebruiken aansluitend op erfafscheiding naastgelegen percelen

Aanvullende criteria
Voor bijzondere gebieden gelden de volgende aanvullende criteria:
Vorm
- afstemmen op afscheiding naastgelegen perceel mits deze voldoet aan de objectcriteria voor erfafscheidingen
- metselwerk afstemmen op metselwerk hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen of schotten houten planken tussen gemetselde penanten
- terughoudend in kleur

Object 7 dakramen, panelen en collectoren
Dakramen zijn toevoegingen aan een dakvlak, die in het straatbeeld niet snel zullen storen en die mede daarom in veel gevallen vergunningvrij zijn. Ze kunnen met gemak zo worden aangebracht, dat de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Het plaatsen ervan mag niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak.
Zonnepanelen en -collectoren zijn veelal nadrukkelijker aanwezig in het straatbeeld en vanuit kwaliteitsoverwegingen niet altijd wenselijk. Vanuit andere overwegingen is vergunningvrij echter zeer veel mogelijk.

Beoordeling

Een dakraam, paneel of collector voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.
Dakramen, panelen en collectoren aan achterkanten in soepele gebieden worden niet preventief aan redelijke eisen van welstand getoetst.

Criteria
Dakramen, panelen en collectoren worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:
Plaatsing
- alleen op daken plaatsen (niet aan gevels en wanden)
- meerdere exemplaren regelmatig rangschikken op horizontale of verticale lijn
- minstens 0,50 m dakvlak rondom het dakraam
- op schuine daken binnen het vlak van het dak met de hellingshoek gelijk aan die van het dakvlak (vlak aanbrengen)
- op platte daken afstand tot de dakrand minstens gelijk aan de hoogte van paneel of collector
- plaatsing verticaal in samenhang met de onderliggende gevelindeling

Vorm en maat
- kleuren gelijk aan achterliggend dakvlak danwel zwart, antraciet of donker grijs
- panelen en collectoren integraal opnemen in het ontwerp van het bouwwerk en vormen een geheel met bijbehorende installaties (of de installatie in het bouwwerk plaatsen)

Object 8 installaties
Installaties voor bijvoorbeeld airconditioning en antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op of aan een bouwwerk worden aangebracht. Kleine windmolens worden veelal op een gebouw geplaatst. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving.

Beoordeling
Een installatie voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.
Installaties aan achterkanten in soepele gebieden worden niet preventief aan redelijke eisen van welstand getoetst.

Basiscriteria
Installaties worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:
- meerdere installaties per pand clusteren (eventueel afschermen)
- achter de voorgevellijn plaatsen, bij voorkeur aan de achtergevel bevestigen
- hoogte relateren aan nabijgelegen bebouwing
- indien zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied slank vormgeven
- materialen en kleuren onopvallend (zoals gegalvaniseerd, antraciet of grijs)

Aanvullende criteria
Voor bijzondere gebieden gelden de volgende aanvullende criteria:
Plaatsing
- achter de voorgevellijn
- bij gestapelde woningbouw op het platte dak plaatsen danwel op of aan het balkon binnen het vlak van het balkon
- op een plat dak niet nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte

Vorm en maat
- installatie en bijbehorende voorzieningen, zoals afvoerpijpen en bevestigingsconstructie, als één geheel vormgeven
- installatie aan het gebouw is maximaal 0,50 m hoog en 1,00 m breed

Object 9 rolluiken

Rolluiken zijn voorzieningen om glazen puien van gebouwen te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig of opgesloten aanzien geven. Het plaatsen van rolluiken aan de binnenzijde van een pui is in veel gevallen vergunningvrij.

Beoordeling

Een rolluik voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een standaardplan of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.
Rolluiken aan achterkanten in soepele gebieden worden niet preventief aan redelijke eisen van welstand getoetst.

Criteria

Rolluiken worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Plaatsing

- aan de binnenzijde van de pui, mits voor minstens 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
- aan de buitenzijde van de pui, mits:
  - voor minstens 80% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
  - rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast

    Uitwerking

- kleuren zijn ingetogen of afgestemd op de gevel

Object 10 reclame

Reclame wordt getoetst aan de hand van de beschrijving en uitgangspunten van de reclamenota. De criteria voor vergunningplichtige reclame op basis van de Omgevingswet en op basis van de Algemene plaatselijke verordening zijn verzameld in een apart stuk. Op deze wijze zijn alle criteria voor reclame op één plek te vinden.

HOOFDSTUK 4 CRITERIA GEBIEDEN

Een belangrijke pijler van de nota ruimtelijke kwaliteit is het gebiedsgerichte beleid. De gebiedsgerichte criteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen.

Niveaus

Voor elk gebied is het gewenste niveau van toetsing aangegeven. Uitgangspunt is met een minimum aan regels de kwaliteit van de omgeving van het betreffende gebied te regelen. De kaart met niveaus is te vinden aan het begin van hoofdstuk 3.
De meeste bebouwing ligt in soepel gebied. Dit betreft de meeste woongebieden en recreatieterreinen en enkele bedrijventerreinen. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Dit betekent dat bouwplannen aan achterkanten vanwege hun beperkte invloed op het straatbeeld niet preventief getoetst worden. Uitzondering hierop zijn dakkapellen en dakopbouwen, die vanwege hun zichtbaarheid vanuit het openbaar gebied wel preventief getoetst worden.
Het buitengebied van Lingewaal, bedrijventerreinen in de uiterwaarden en enkele zichtlocaties in de kernen hebben een gewoon niveau. Hier ligt de lat iets hoger, gezien de beeldbepalende ligging en bijbehorende uitstraling op bezoekers en passanten. In deze gebieden kunnen bouwplannen aan achterkanten veelal eenvoudiger beoordeeld kunnen worden dan bouwplannen aan voorkanten.
Daarnaast zijn er enkele bijzondere gebieden, de historische kernen en dijklinten. Hier is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst.

Gebieden

Ter ondersteuning van de verschillende niveaus van toetsing is een aantal gebiedsbeschrijvingen gemaakt. Afhankelijk van het gevraagde niveau zijn de onderscheidende karakteristieken meer of minder uitgebreid beschreven.
Per gebied is naast een beschrijving een aantal criteria opgenomen. Deze gebiedsgerichte criteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan. De criteria zijn onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de bouwmassa, de architectonische uitwerking, materiaal en kleur. Met de criteria kan de commissie binnen de grenzen van het bestemmingsplan een gewogen oordeel vormen. In aanvulling op de tekst zijn foto's opgenomen, die een impressie van het gebied geven.

Gebied 1 Buitengebied

Beschrijving

Het buitengebied van Lingewaal bestaat voornamelijk uit weidegebied met een beperkte hoeveelheid gevarieerde bebouwing, geclusterd in linten, zoals de Graaf Reinaldweg, Nieuwe Steeg, Bloklandweg, Molenweg en Spijksesteeg.
De bebouwing staat in het algemeen langs de hoofdontsluitingswegen en ligt meestal iets terug op ruime kavels. Als gevolg van ruilverkaveling is het buitengebied vrij systematisch ingedeeld en bestaat de bebouwing voornamelijk uit moderne boerderijen.
De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit (vrijstaande) woningen en agrarische bedrijfsgebouwen. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen. Bedrijfsgebouwen als hallen en schuren liggen in beginsel achter de woongebouwen. Het erf voor het bedrijfsgedeelte is vaak verhard.
De woningen zijn voornamelijk individueel en afwisselend. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Op-, en aanbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. De detaillering is verzorgd. Gevels van traditionele woningen en boerderijen zijn regelmatig voorzien van elementen als siermetselwerk, gevellijsten, windveren en dergelijke. Meer recente woningen hebben veelal een sobere uitwerking. Woningen hebben gevels van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal en daken gedekt met pannen.
Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één laag met een flauw hellend zadeldak en een rechthoekige plattegrond. Ze zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen met veelal gevels van plaatmateriaal en een enkele keer van baksteen.
Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende objecten met andere functies zoals een tuincentrum en kasteel Heukelum.

Waarde

Het buitengebied van Lingewaal is doorkruist met bebouwingslinten. De waarde is vooral gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen als dijken, overblijfselen van de Hollandse Waterlinie, polderwegen en de afwisselende lintbebouwing. In het gebied komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten voor.

Uitgangspunten

Het buitengebied van Lingewaal is een gewoon gebied. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling, eenvoud en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van kleuren.

Gebied 1 Buitengebied

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- de rooilijnen van de hoofdmassa’s verspringen ten opzichte van elkaar
- bebouwing met de voorgevel op de weg richten

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige, eenduidige opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- per erf is er één hoofdmassa
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap
- bedrijfsgebouwen hebben één laag met eenvoudige kap, zoals een zadeldak
- de nok is in beginsel evenwijdig aan de verkavelingsrichting
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd en evenwichtig
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur
- materialen en kleuren zijn traditioneel en terughoudend
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- kleuren afstemmen op de omliggende bebouwing
- daken van bedrijfsgebouwen zijn in beginsel grijs

Gebied 2 Waaldijk

Beschrijving
De Waaldijk heeft gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide veelal open structuur met als basis het individuele pand met een landelijk of dorps karakter. Het gebied vormt de zuidelijke rand van de gemeente Lingewaal.
De bebouwing staat onderaan de dijk, hier en daar staat het hoofdgebouw op kruinhoogte. Een enkele woning is aangedijkt. De bebouwing varieert in dichtheid en bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, boerderijen en een enkele korte rij. Hoofdgebouwen zijn gericht op de dijk. Rooilijnen volgen de dijk of de kavelrichting en verspringen. Rond Herwijnen is het dijklint verdicht tot enkele buurtschappen met een dubbel bebouwingslint. In de uiterwaarden bij Benedeneind ligt een kleine camping.
De bebouwing is individueel en afwisselend. Bij rijen komt herhaling voor. Woningen hebben veelal een eenvoudige opbouw bestaande uit een onderbouw van één soms twee lagen met kap. De nokrichting wisselt en volgt weg of verkaveling. In het lint staan verschillende typen boerderijen, waaronder enkele voorname herenboerderijen. Op- en aanbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt aan de hoofdmassa. Bijgebouwen met (van oorsprong) een agrarische functie zijn relatief groot.
Gevels van woningen zijn veelal representatief en soms statig. Met name de oudere woningen en boerderijen zijn verticaal geleed met staande ramen. De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd, van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevellijsten, windveren en dergelijke. Ook bij traditionele boerderijen komen veel rijke details voor.
Gevels zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal en soms (deels) gepleisterd of gekeimd. De daken zijn gedekt met pannen of riet.
Bijzondere elementen zijn enkele objecten met andere functies, zoals de schoorsteen van de voormalige steenfabriek bij Vuren en de molen zonder wieken bij Benedeneind. Daarnaast staan er enkele kerken in de buurtschappen. Deze gebouwen en objecten vormen accenten door hun ligging in het lint en wijken af in massa, opbouw en vorm.

Waarde
De waarde van de Waaldijk is vooral gelegen in de afwisseling en kleinschaligheid van de bebouwing en de relatie met het achterliggende landschap als gevolg van in omvang variërende doorkijkjes. De maat van de Waal aan de ene zijde en de open polder aan de andere zijde zorgen dat het grootste deel van de dijk een zeer open karakter heeft. De buurtschappen zijn meer besloten. Zij liggen hoofdzakelijk langs de oude Waaldijk, waardoor de relatie met het water minder sterk is dan in de rest van het lint. Diverse panden en objecten langs de Waaldijk zijn cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument.

Uitgangspunten
De Waaldijk is bijzonder gebied. Het beleid is gericht op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de dijk.
Bij de advisering zal onder meer aandacht worden geschonken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Gebied 2 Waaldijk

Criteria
Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging
- het afwisselende karakter van de lintbebouwing in principe behouden, waarbij de historische panden het referentiepunt vormen

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- nieuwe woningen bij voorkeur op kruinhoogte plaatsen tegen het oorspronkelijke dijkprofiel aan met behoud van het dijkprofiel
- de rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg, verspringen ten opzichte van elkaar en zijn per cluster in samenhang
- de bebouwing met de voorgevel op de dijk of weg richten en concentreren in de linten, met behoud van doorzichten naar het landschap
- opslag speelt een onnadrukkelijke rol in het straatbeeld

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken van de dijk (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap
- de nokrichting is bij voorkeur haaks op de dijk of evenwijdig aan de verkavelingsrichting
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm
- (agrarische) bedrijfsgebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met een kap en hebben een eenvoudige hoofdvorm met ongedeelde hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap, grotere massa's onderverdelen
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- ramen zijn bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdeeld
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en bij voorkeur traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen en incidenteel in een lichte tint pleisteren of keimen
- hellende daken dekken met (matte) keramische pannen of riet
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren
- kleuren afstemmen op de omringende bebouwing
- aan- en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

Gebied 3 Lingedijk

Beschrijving

De Lingedijk heeft gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide enigszins besloten structuur met als basis het individuele pand met een landelijk of dorps karakter. Het gebied vormt de noordelijke rand van de gemeente Lingewaal.
De bebouwing staat onderaan de dijk of het hoofdgebouw is op kruinhoogte geplaatst. Een enkele recente woning is aangedijkt. De bebouwing varieert in dichtheid en bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, (voormalige)boerderijen en een enkele korte rij. Hoofdgebouwen zijn gericht op de dijk. Rooilijnen volgen de dijk of de kavelrichting en verspringen. Op enkele plekken is het dijklint verdicht tot een buurtschap of kern. Ter plaatse van de Spijkse Kweldijk heeft het gebied een dubbel bebouwingslint.
De bebouwing is individueel en afwisselend. Bij rijen komt herhaling voor. Woningen hebben veelal een eenvoudige opbouw bestaande uit een onderbouw van één of twee lagen met kap. De nokrichting wisselt en volgt weg of verkaveling. In het lint staan verschillende typen boerderijen, veelal met aangebouwde stal. Op- en aanbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt aan de hoofdmassa. Bijgebouwen met (van oorsprong) een agrarische functie zijn relatief groot.
Gevels van woningen zijn veelal representatief. Met name de oudere woningen en boerderijen zijn verticaal geleed met staande ramen. De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd, van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevellijsten, windveren en dergelijke. Ook bij traditionele boerderijen komen veel rijke details voor.
Gevels zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal en soms (deels) gepleisterd of gekeimd. De daken zijn gedekt met pannen of riet. Kleuren zijn in het algemeen terughoudend, hoewel nieuwere panden ook minder subtiel tonen.

Bijzondere elementen zijn enkele objecten met afwijkende functies, zoals het kerkensemble in Spijk en het buitendijks gelegen peilhuisje ten westen van Spijk. Deze gebouwen en objecten vormen accenten door hun ligging in het lint en wijken af in massa, opbouw en vorm.

Waarde
De waarde van de Lingedijk is vooral gelegen in de afwisseling en kleinschaligheid van de bebouwing en de relatie met het achterliggende landschap als gevolg van in omvang variërende doorkijkjes. De maat van de Linge aan de ene zijde en de veelal dubbele lintbebouwing aan de andere zijde zorgen ervoor dat de dijk grotendeels een relatief besloten karakter heeft. De afwisseling in openheid en beslotenheid wordt versterkt door het bochtige karakter van het lint. Diverse panden en objecten langs de Lingedijk zijn cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument.

Uitgangspunten
De Lingedijk is bijzonder gebied. Het beleid is gericht op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de dijk.
Bij de advisering zal onder meer aandacht worden geschonken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Gebied 3 Lingedijk

Criteria
Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

*Liggi*ng
- het afwisselende karakter van de lintbebouwing in principe behouden, waarbij de historische panden het referentiepunt vormen
- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- nieuwe woningen bij voorkeur op kruinhoogte plaatsen tegen het oorspronkelijke dijkprofiel aan met behoud van het dijkprofiel
- de rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg, verspringen ten opzichte van elkaar en zijn per cluster in samenhang
- de bebouwing met de voorgevel op de dijk of weg richten en concentreren in de linten, met behoud van doorzichten naar het landschap
- opslag speelt een onnadrukkelijke rol in het straatbeeld

*Mas*sa
- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken van de dijk (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap
- de nokrichting is bij voorkeur haaks op de dijk of evenwijdig aan de verkavelingsrichting
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm
- (agrarische) bedrijfsgebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met een kap en hebben een eenvoudige hoofdvorm met ongedeelde hoofdmassa

*Architectonische uitwerki*ng
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap, grotere massa's onderverdelen
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- ramen zijn bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdeeld
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

*Materiaal en kle*ur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en bij voorkeur traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen en incidenteel in een lichte tint pleisteren of keimen
- hellende daken dekken met (matte) keramische pannen of riet
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren
- kleuren afstemmen op de omringende bebouwing
- aan- en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

Gebied 4 Historische kern Asperen

Beschrijving

De historische kern van Asperen heeft gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met een kleinstedelijk of dorps karakter. Het gebied bestaat uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Voorstraat, Middelweg en Achterstraat.
De straten hebben deels aaneengesloten en deels onderbroken straatwanden met individuele panden en enkele korte rijen woningen. Het karakter varieert van stenig aan de Voorstraat tot groen aan Minstraat en Stadswal. In het gebied is sprake van enige functiemenging, met name aan de Voorstraat.
De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is bij voorkeur georiënteerd op de weg. Aan de Minstraat en Middelweg bestaat één zijde gedeeltelijk uit achterkanten van percelen.
De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot anderhalve laag met kap. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op- en aanbouwen voor. Massa-accenten zoals dakkapellen en erkers verlevendigen het straatbeeld. Winkels en bedrijven hebben een afwijkende begane grond.
Het gebied heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen. De Voorstraat heeft de meest stedelijke en statige uitstraling. De detaillering is zorgvuldig en varieert van sober tot rijk. Bij traditionele gevels komen elementen als luiken, siermetselwerk, rollagen, balkankers, raam- en deurlijsten voor. Bij nieuwere panden is de detaillering veelal sober.
Materialen en kleuren zijn divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. De kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. De begane grondlaag van bedrijven en winkels is vaak voorzien van afwijkende kleuren of reclame.
Bijzondere elementen zijn afwijkende gebouwen als de Sint Catharinakerk en het huidige gemeentehuis. Deze gebouwen vormen veelal een accent door hun ligging en wijken af in massa, opbouw en vorm.

Waarde

De waarde van Asperen is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met gevarieerde bebouwing aan in opbouw en karakter verschillende straten. Naast het oorspronkelijke stratenpatroon en de vestingwallen is een deel van de oorspronkelijke bebouwing nog aanwezig. Diverse panden zijn cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is monument.

Uitgangspunten

De historische kern van Asperen is bijzonder gebied. Het beleid is gericht op het behoud van het aanwezige historische karakter met gevarieerde bebouwing in een samenhangende structuur van afwisselende straten.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Gebied 4 Historische kern Asperen

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het kleinstedelijke tot dorpse karakter van het gebied behouden en versterken
- per kavel is er één hoofdmassa
- rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen enigszins ten opzichte van elkaar, bij rijen is de rooilijn in samenhang
- ruimte tussen hoofdmassa's beperkt houden

- gebouwen staan direct aan de straat of hebben een smalle overgangsruimte
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op achterterreinen
- bijgebouwen staan in beginsel achter de voorgevelrooilijn en bij voorkeur uit het zicht

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben in beginsel een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een rechthoekige plattegrond
- de individuele woning binnen een rij of complex is deel van het geheel
- gebouwen hebben een onderbouw met een eenduidige en nadrukkelijke kap
- de nok is evenwijdig aan of staat haaks op de weg
- de entree ligt in principe aan de belangrijkste openbare ruimte
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap, grotere massa's onderverdelen
- gevels hebben in beginsel een klassieke indeling met een verticale geleding
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen, zijgevels hebben in beginsel vensters
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt
- ramen bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdelen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn in beginsel traditioneel en terughoudend
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of in een lichte tint pleisteren
- hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren
- kleuren afstemmen op de omringende bebouwing
- aan- en bijgebouwen in kleur en materiaal afstemmen op het hoofdgebouw

Gebied 5 Historische kern Heukelum

Beschrijving

De historische kern Heukelum ligt op een verhoging in het landschap en heeft gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met een kleinstedelijk of dorps karakter. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Torenstraat, Gasthuisstraat en Evert Noolstraat.
Het stratenpatroon wordt gekenmerkt door evenwijdig aan elkaar lopende straten. Het beeld wordt voor een belangrijk deel bepaald door de Gasthuisstraat en Torenstraat, die samenkomen in de Voorstraat. Aan deze straten zijn van oudsher de belangrijkste gebouwen van het stadje gelegen zoals stadhuis en kerk. Dwarsstraten en stegen zorgen voor doorkijkjes op het landschap.
De oude kern kenmerkt zich in het algemeen door een besloten karakter. De straten hebben deels aaneengesloten en deels onderbroken straatwanden met individuele panden en diverse korte rijen woningen. Het karakter varieert van stenig tot groen. In het gebied is sprake van enige functiemenging. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is bij voorkeur georiënteerd op de weg. Een deel van de Torenstraat en Groenewal is ingevuld met achterkanten. Ook langs de Linge liggen vooral achterkanten.
De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter. Daarnaast zijn er enkele rijen seriematig gebouwde woningen. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen met kap. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op- en aanbouwen voor. Winkels en bedrijven hebben een afwijkende begane grond.
Het gebied heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen. De detaillering is zorgvuldig en varieert van sober tot rijk. Bij traditionele gevels komen elementen als luiken, siermetselwerk, rollagen, balkankers, raam- en deurlijsten voor. Bij recentere panden is de detaillering veelal sober.

Materialen en kleuren zijn divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. De kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout.
Bijzondere elementen zijn afwijkende gebouwen als de kerk, het oude raadhuis en het recentere voormalige gemeentehuis. Deze gebouwen vormen veelal een accent door hun ligging en wijken af in massa, opbouw en vorm.

Waarde
De waarde van Heukelum is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met gevarieerde bebouwing aan in opbouw en karakter verschilende straten. Naast het oorspronkelijke stratenpatroon is een deel van de oorspronkelijke bebouwing nog aanwezig. Diverse panden zijn cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is monument.

Uitgangspunten
De historische kern van Heukelum is bijzonder gebied. Het beleid is gericht op het behoud van het aanwezige historische karakter met gevarieerde bebouwing in een samenhangende structuur van afwisselende straten.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren passend in het beeld van de historische bebouwing.

Gebied 5 Historische kern Heukelum

Criteria
Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:
Ligging
- het kleinstedelijke tot dorpse karakter van het gebied behouden en versterken
- per kavel is er één hoofdmassa
- rooilijnen van de hoofdmassa’s volgen de weg en verspringen enigszins ten opzichte van elkaar, bij rijen is de rooilijn in samenhang
- ruimte tussen hoofdmassa’s beperkt houden
- gebouwen staan direct aan de straat of hebben een smalle overgangsruimte zoals een stoep of trap (tuinen aan de straat afschermen met muren en hagen)
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op achterterreinen
- bijgebouwen staan in beginsel achter de voorgevelrooilijn en bij voorkeur uit het zicht

Massa
- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben in beginsel een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een rechthoekige plattegrond
- de individuele woning binnen een rij of complex is deel van het geheel
- gebouwen hebben een onderbouw met een eenduidige en nadrukkelijke kap
- individualiteit benadrukken door geringe hoogteverschillen, hoekverdraaiingen en verspringingen in rooilijn
- de nok is evenwijdig aan of staat haaks op de weg
- de entree ligt in principe aan de belangrijkste openbare ruimte
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap, grotere massa’s onderverdelen
- gevels hebben in beginsel een klassieke indeling met een verticale geleding
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen, zijgevels hebben in beginsel vensters
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt
- ramen bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdelen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn in beginsel traditioneel en terughoudend
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of in een lichte tint pleisteren
- hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren
- kleuren afstemmen op de omringende bebouwing
- aan- en bijgebouwen in kleur en materiaal afstemmen op het hoofdgebouw

Gebied 6 Woongebied

Beschrijving

In de woongebieden van Lingewaal worden korte rijen woningen afgewisseld met enkele clusters individuele woningen en appartementenblokken in een hoofdzakelijk sobere baksteenarchitectuur langs overwegend groene straten. Ondanks de bescheiden omvang van de dorpen zijn er verschillende typen uitbreidingen te duiden.

Rechte uitbreidingen

De woningbouw in de rechte wijken, zoals aan en rond de Plantagestraat in Spijk, de Meidoornlaan in Vuren en de Van Boetzelaerstraat in Asperen, heeft een samenhangende compositie door herhaling van rijen en blokken. De veelal rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De voorgevels zijn in principe georiënteerd op de straat. De ruime voortuinen versterken het groene karakter. De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw, waarbij hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan tussenwoningen. De herhaling van gevelelementen geeft ritme aan het straatbeeld. Appartementenblokken hebben veelal eenvoudige vormen en zijn laag tot middelhoog. Detaillering en materialen zijn in het algemeen eenvoudig en seriematig. De gemetselde gevels zijn veelal voorzien van houten of kunststof puien. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Meanderuitbreidingen

In de planmatig opgezette wijken uit de jaren zeventig en tachtig, zoals aan en rond de Wilgenhof in Spijk, de Crommen Camp in Heukelum en de Breede Kampen in Herwijnen, zijn de woningen gegroepeerd in clusters of rijen, waarbinnen hetzelfde woningtype wordt herhaald langs woonerven en een deels meanderend stratenpatroon. Binnen een cluster komt over het algemeen één woningtype voor. Door een wisselende oriëntatie van de geschakelde woningen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte ontstaat er een gedifferentieerd beeld met verspringende rooi- en noklijnen. De opbouw van de woningen wisselt. Verlengde daken, diverse op- en aanbouwen komen veel voor. De detaillering is ook in deze wijken eenvoudig en seriematig.

Thematische uitbreidingen

Recente inbreidingen, zoals aan en rond de Vervoornlaan in Herwijnen, het Schootsveld in Vuren en de Perendreef in Asperen, zijn veelal meer verzorgd in uitwerking en detaillering. De buurten hebben een heldere structuur en gevarieerde woningen, die in architectuur en materiaal bewust zijn vormgegeven. De bebouwing heeft een thematische samenhang. Per cluster is de rooilijn in samenhang. De opbouw van de veelal seriematig gebouwde woningen is gevarieerd en gedifferentieerd. De woningen hebben meestal een onderbouw van twee lagen met zadeldak of lessenaarkap en soms een terugliggende derde laag. Appartementengebouwen staan in beginsel vrij op de kavel en hebben vaak torenachtige volumes. De architectuur is verzorgd en gebaseerd op herhaling en een afwisselend beeld met accenten als uitstekende dakranden en structuur in het materiaal.

Uitzonderingen

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met andere functies zoals scholen, winkels en seniorencomplexen. Daarnaast komen verspreid over de woongebieden diverse (clusters) vrijstaande woningen met een individuele uitstraling, zoals aan de Appelhof in Heukelum en aan de Enk in Vuren. Deze gebouwen, complexen en woningen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

Waarde

De waarde van het woongebied is vooral gelegen in het rustige beeld van de straten met het groen van de bomen en in voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig en hier en daar zorgvuldig.

Uitgangspunten

De woongebieden zijn soepele gebieden, waarbij enkele randen en hoofdwegen een gewoon niveau hebben gekregen. Zie voor de exacte begrenzing de niveaukaart (bladzijde 16). Het beleid is gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld en het aanzien vanuit de omringende gebieden. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden in de gewone gebieden beperkt

getoetst en in de soepele gebieden niet. Uitzondering hierop zijn dakkapellen en dakopbouwen die vanwege hun zichtbaarheid vanuit het openbaar gebied ook in soepele gebieden preventief getoetst worden.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het materiaalgebruik.

Gebied 6 Woongebied

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:
Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn:
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied:
- uitbreidingen indien zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, vorm en uitwerking

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk:
- bij rijen en blokken aan voorkanten de herhaling behouden
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij of het cluster

Gebied 7 Bedrijventerrein

Beschrijving

De bedrijventerreinen van Lingewaal liggen veelal in de uiterwaarden of langs de snelweg. Te onderscheiden zijn oude fabrieksterreinen, traditionele en moderne bedrijventerreinen.

Fabriek
In het buitendijkse terrein langs de Waal ten oosten van Vuren staan twee bouwstoffenfabrieken. Gezamenlijk vormen zij een terrein dat enigszins op zichzelf staat in de omgeving en deels gericht is op het water. De eenvoudige hoofdstructuur is ingevuld met individuele en grootschalige fabriekshallen, met verspringende rooilijnen. Groenelementen komen nauwelijks voor. De gebouwen weerspiegelen de functies en kennen weinig opsmuk. De fabrieksgebouwen zijn eenvoudig van opzet en vorm. Entreepartijen vormen hier en daar een accent in gesloten gevels. De detaillering en het materiaalgebruik zijn in het algemeen erg sober en functioneel. De gevels zijn meestal van gevouwen staalplaat of beton, soms ook wel van baksteen. Het kleurgebruik is veelal terughoudend.

Traditioneel bedrijventerrein
De Oven en Zeiving Zuid zijn voorbeelden van traditionele bedrijventerreinen in Lingewaal. Deze terreinen hebben een eenvoudige hoofdstructuur waarbinnen overwegend grootschalige gebouwen in verspringende rooilijnen afgewisseld worden met opslag en parkeerterreinen. De gebouwen zijn in het algemeen georiënteerd op de weg, de werkzaamheden richten zich deels ook op het water. De meeste grond is uitgegeven, groenelementen komen nauwelijks voor. Opslag in het zicht is geen uitzondering. De functionele bebouwing is eenvoudig van opzet en in uitwerking. Loodsen en hallen bestaan veelal uit één of twee lagen met een flauw hellend zadeldak of plat dak. Kantoren en entreepartijen vormen accenten in overwegend gesloten gevels. De detaillering is veelal sober en functioneel, materialen traditioneel. Gevels zijn van plaatmateriaal, bak- of betonsteen. Kleuren zijn rustig en sober, waarbij lichte

grijzen en baksteentinten overheersen. Hier en daar staat een kantoorgebouw met een meer verzorgde uitwerking.

Modern bedrijventerrein
Zeiving Noord en Veersteeg zijn moderne bedrijventerreinen met een samenhangend beeld en representatieve bedrijfsbebouwing. De inrichting van de openbare ruimte is zorgvuldig, doelmatig en representatief. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Gebouwen zijn vrijstaand en met de voorgevel georiënteerd op de (snel)weg. Representatieve ruimten en kantoren liggen aan de voorzijde. De bebouwing is in principe individueel en eenvoudig van opzet. De bouwmassa bestaat uit één tot twee lagen met veelal een plat dak. Het zijn loodsachtige volumes, waarbij entreepartijen, showrooms en kantoorgedeelten veelal zijn vormgegeven als accent of zelfstandig volume. Gevels zijn representatief en hebben een heldere opzet en eenvoudige detaillering. Materialen zijn overwegend modern en duurzaam. Gevels van plaatmateriaal en gevouwen staalplaat komen veel voor, net als glaspuien en gladde baksteen. Kleuren zijn terughoudend en per cluster in samenhang.

Uitzonderingen
Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende bedrijfswoningen. Een deel hiervan is in gebruik als kantoor of opslagruimte. Deze woningen zijn vrijstaand of onderdeel van een tweekapper en hebben in de regel een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een zadeldak. De architectonische uitwerking is veelal eenvoudig maar degelijk.

Waarde
De waarde is vooral gelegen in de functionaliteit van de overwegend eenvoudige bebouwing en de heldere opzet van de terreinen.

Uitgangspunten
De bedrijventerreinen zijn gewone gebieden, met uitzondering van de binnendijkse terreinen die een soepel niveau hebben. Zie voor de exacte verdeling de niveaukaart (bladzijde 16). Het beleid is gericht op het beheer van de rust in het straatbeeld en het aanzien vanuit de omringende gebieden. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur, waarbij de nadruk ligt op de gebiedsranden en de belangrijkste openbare ruimten. In de uiterwaarden richt de beoordeling zich vooral op een eenvoudige hoofdvorm en rustig kleurgebruik.

Gebied 7 Bedrijventerrein

Criteria
Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging
- gebouwen in beginsel oriënteren op de weg
- representatieve en openbare functies naar de straat richten
- de rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar
- opslag speelt een onnadrukkelijke rol in het straatbeeld

Massa
- gebouwen zijn bij voorkeur individueel en afwisselend of onderdeel van een stedenbouwkundige ensemble
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en hebben bij voorkeur een ongedeelde hoofdmassa
Architectonische uitwerking
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen evenwichtig, gevarieerd en sober
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur
- materialen en kleuren afstemmen op omgeving
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- representatieve gevels voorzien van openingen
- kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang met hier en daar een accent

Gebied 8 Sport en recreatie

Beschrijving

De sport- en recreatieterreinen met overwegend eenvoudige bebouwing en een groen karakter zijn verspreid over de gemeente Lingewaal te vinden. Naast recreatiegebieden en sportterreinen vallen ook volkstuinen in deze categorie.
De terreinen zijn verschillend van grootte. Ook de bijbehorende bebouwing is verschillend in grootte en vormgeving. De sport- en recreatieterreinen zijn meestal voorzien van een parkeerterrein.
In het algemeen bestaat de veelal geclusterde bebouwing van sportterreinen uit een hoofdgebouw met meerdere bijgebouwen, die vrij op het maaiveld staan en waarbij het hoofdgebouw gericht is op de belangrijkste openbare ruimte of het hoofd sportveld. De entree is gericht op de weg en veelal vormgegeven als accent.
De gebouwen hebben een eenvoudige opbouw en bestaan in hoofdzaak uit een onderbouw van één tot twee lagen met een flauw hellende kap of plat dak.
Hoewel de gebouwen verschillen van uiterlijk is de hoofdvorm helder en de architectuur en detaillering eenvoudig en verzorgd. Grote vlakken bestaan uit materiaal met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat. Het kleurgebruik is terughoudend.

Waarde

De waarde is vooral gelegen in het groene karakter waarbij de bebouwing een ondergeschikte rol speelt. De gebieden hebben veelal een heldere, eenvoudige opzet en bebouwing. De architectuur is in beginsel terughoudend.

Uitgangspunten

Sport- en recreatieterreinen zijn soepele gebieden, met uitzondering van de buitendijkse terreinen die een gewoon niveau hebben gekregen. Zie voor de exacte verdeling de niveaukaart (bladzijde 16). Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. Mogelijke uitbreidingen zullen met name buiten de kern goed in het landschap ingepast moeten worden. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van de terughoudende architectuur en landschappelijke inpassing.

Gebied 8 Sport en recreatie

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- de hoofdmassa is vrijstaand, individueel en met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- het individuele gebouw binnen een cluster is deel van het geheel
- overige gebouwen zijn ondergeschikt

Massa

- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm en zijn per cluster in samenhang
- uitbreidingen als aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw

Architectonische uitwerking

- er is ontwerpaandacht voor alle details
- accenten en geledingen zijn wenselijk
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- bijgebouwen eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als hoofdmassa

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur
- kleuren zijn onderling in samenhang

BIJLAGE BEGRIPPENLIJST

Aanbouwen grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw
Achterkant het erf achter de lijn op 1 m achter de voorgevellijn die evenwijdig loopt aan het openbaar toegankelijk gebied, inclusief de grond onder het hoofdgebouw en het gehele achtererf, alsmede de gevels en dakvlakken ter plaatse van dit deel van het erf
Afdak dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen
Band horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen
Bedrijfsbebouwing gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter
Beschot afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen
Bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd
Bestrating verharding zoals straatstenen of tegels
Bijgebouw gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage
Blinde muur of gevel gevel of muur zonder raam, deur of andere opening
Borstwering lage dichte muur tot borsthoogte
Boeiboord opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal
Boerderij gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de stolp, kop-hals-romp en andere typen
Bouwblok een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt
Bouwlaag verdieping van een gebouw
Bovenbouw het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels
Buitengebied buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd
Bungalow meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd
Buurtschap verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom
Carport afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning
Dak afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht
Dakhelling de hoek van het dak ten opzichte van een horizontale vlak
Dakkapel uitbouw op een hellend dakvlak
Dakopbouw een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert
Dakraam raam in een hellend dak
Deelplan een stedenbouwkundig plan, waarin een stuk van een wijk of stad gedetailleerd is uitgewerkt
Detail ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam
Drager en invulling de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden)
Ensemble architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden
Erf onbebouwd stuk grond behorende bij een gebouw
Erker kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas
Flat groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen
Galerij gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen
Geleding verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen
Gepotdekseld gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan
Gevel buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)
Gootklos in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot
Groengebied gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden
Hoogbouw gebouwen van meer dan vier lagen
Individueel gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw
Industriebebouwing gebouwen met een industriële bestemming
Industriegebied gebied bestemd voor de vestiging van industrie
Kavel grondstuk, kadastrale eenheid
Kern centrum van een dorp of stad
Klossen uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten
Kop in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw
Laag zie bouwlaag
Laagbouw gebouwen van één of twee lagen
Lak afwerklaag van schilderwerk
Landelijk gebied zie buitengebied

Latei draagbalk boven gevelopening
Lessenaarsdak dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak
Lichtkoepel raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel
Lijst een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel
Lint langgerekte weg met daarlangs bebouwing
Luifel een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur
Maaiveld bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht
Mansardekap dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat
Massa volume van een gebouw of bouwdeel
Metselverband het zichtbare patroon van metselwerk
Middelhoogbouw gebouwen van drie of vier lagen
Middenstijl vertikaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.
Nok horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak
Onderbouw het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak
Ondergeschikt voert niet de boventoon
Ontsluiting de toegang tot een terrein of een gebouw
Oriëntatie de richting van een gebouw
Overstek bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel
Paneel rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting
Plaatmateriaal bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel)
Planmatige bebouwing groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan
Plint een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw
Portiek gemeenschappelijk trappenhuis
Piramidedak dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten
Rabatdelen planken met duidelijk duidelijke groeven
Renovatie vernieuwing van een gebouw
Rijtjeshuis huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen
Rollaag horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand
Rooilijn lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden
Sanering herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw
Schilddak dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken
Schuur bijgebouw ten behoeve van opslag
Situering de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving
Speklaag doorlopende horizontale metselwerklaag in een contrasterende kleur
Stads- en dorpsvernieuwing maatregelen voor de verbetering of vervanging van bebouwing en de openbare ruimte daaromheen
Strookramen horizontaal raam met onderverdeling, veelal net zo breed als de gevel
Textuur de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)
Uitbouw aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is
Voorgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk
Voorkant het erf en de daarboven gelegen gevels en dakvlakken die geen onderdeel van een achterkant zijn
Windveer plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen
Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen
Zijgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

COLOFON

De nota ruimtelijke kwaliteit werd opgesteld voor de gemeente Lingewaal in opdracht van Dorp stad en land door Twan Jütte stedenbouw architectuur te Delft.

Dorp stad en land
Adviseurs ruimtelijke kwaliteit
Stationsplein 45A
3013 AK Rotterdam
010 280 94 45
www.dorpstadenland.nl

Architectenwerk Twan Jütte
Stedenbouw en architectuur
Mijnbouwstraat 120
2628 RX Delft
015 285 38 58
www.beeldkwaliteit.nl